



(Julio 02 de 2015)

Por medio de la cual se niega una licencia

El Curador Urbano Uno del Municipio de Ibagué,
en uso de las facultades conferidas por la Ley 388 de 1997, y

CONSIDERANDO:

Que de acuerdo con el certificado de tradición matrícula inmobiliaria No. 350-176827 del 15 de Enero de 2015, la señora MARLENN PATRICIA MORENO FONTAL con C.C. 69.027.312, es la propietaria del predio ubicado en la Calle 20 A No. 8 B Casa Lote 6 A Conjunto Cerrado Mosquera, Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 51.66 m² y ficha catastral 01-07-0042-0042-000.

Que la señora MARLENN PATRICIA MORENO FONTAL, otorgó poder amplio y suficiente al señor HERNAN DARIO ARBELAEZ con C.C.1.110.457.699, para que adelante los trámites, se notifique y actúe en su representación para la obtención de la licencia del predio objeto de la solicitud.

Que el señor HERNAN DARIO ARBELAEZ, actuando de conformidad con el poder otorgado radicó bajo el No. 73001-1-15-0020 del 16 de Enero de 2015, solicitud de demolición de la edificación existente y licencia para adelantar la construcción de una vivienda unifamiliar en dos pisos con cubierta en placa, en un área total a construir de 110.70 m², a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 20 A No. 8 B casa lote 6 A Conjunto Cerrado Mosquera, Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con un área de lote de 51.66 m², matrícula inmobiliaria No. 350-176827 y ficha catastral 01-07-0042-0042-000.

Que la radicación fue hecha por insistencia del solicitante, quien posteriormente aportó los documentos faltantes quedando en legal y debida forma el día 27 de Febrero de 2015.

Que los planos del proyecto arquitectónico fueron diseñados por el Arquitecto JAVIER VAQUIRO con Matrícula Profesional No. 25700-38840, diseño estructural y de los elementos no estructurales con sus memorias de cálculo, elaborados por el Ingeniero Civil JAIME ORLANDO SANCHEZ RONDON con Matrícula Profesional No. 25202-22116 y estudio de suelos del Ingeniero LEONARDO VALDERRAMA con Matrícula Profesional No. 70202084765.

Que en cumplimiento de lo ordenado por la Ley 9 de 1989 y el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010 esta solicitud fue comunicada a los vecinos de la obra cuyas direcciones suministró el solicitante e igualmente se insertó en el Boletín Informativo No. 780 del 09 de Marzo de 2015 de las Curadurías Urbanas de Ibagué, debido a que el correo certificado devolvió la citación del PROPIETARIO, POSEEDOR O TENEDOR del predio ubicado la Carrera 9 No. 20-82 del barrio El Carmen, por causal "no existe número", en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en

W-7

parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que el proyecto fue revisado y observado mediante acta de observaciones remitida con oficio No. 0534 de fecha 07 de Abril de 2015, entregada el 08 del mismo mes y año, en la dirección de correspondencia suministrada por el solicitante.

Que el solicitante, mediante escrito radicado en la oficina del Curador Urbano Uno bajo el No. 1061 del 22 de Mayo de 2015, requirió la ampliación del plazo para atender las observaciones del proyecto, término concedido mediante auto No. 73001-1-15-0265 del 22 de Mayo de 2015.

Que el apoderado de la solicitante presentó las correcciones al proyecto el día 16 de Junio de 2015, dentro de las cuales informa que debido a un error involuntario se especificó que la vivienda a desarrollar es en dos pisos, siendo en realidad en tres pisos.

Que el solicitante presentó una fotografía de la valla instalada, en la que se advierte a terceros sobre la iniciación del trámite administrativo tendiente a la expedición de la licencia solicitada en cumplimiento de lo establecido en el artículo 29 del Decreto 1469 de 2010, en procura que éstos, si lo consideraban pertinente, se constituyeran en parte y pudieran hacer valer sus derechos en los términos previstos en el Código Contencioso Administrativo, sin que ninguno de ellos se hiciera presente.

Que revisadas y estudiadas las correcciones presentadas en respuesta al acta de observaciones se encontró que el proyecto NO CUMPLE con la documentación exigida por el Decreto 1469 de 2010, conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES DOCUMENTACION LEGAL

- Se aporta al expediente Escritura Pública No. 2646 del 19 de Octubre de 1999, en donde se registra el reglamento de propiedad horizontal, el cual en el numeral Cuarto Literal a) ÁREA PREDIAL, expresa "Está conformada por un total de doce (12) LOTES para unidades de vivienda de dos (2) pisos cada una (...)". Por lo anterior se puede colegir que solo está dispuesto y permitido la construcción de unidades de vivienda de 2 pisos y no de 3 como se expresa en la solicitud.

Que revisada y estudiada las correcciones presentadas en respuesta al acta de observaciones se encontró que el proyecto NO CUMPLE con las normas arquitectónicas y urbanísticas, en especial las consagradas en el Decreto 0823 del 23 de Diciembre de 2014 conforme al siguiente detalle:

OBSERVACIONES ARQUITECTONICAS

- Según urbanismo aprobado mediante resolución No. 137 del 10 de Septiembre de 1998 y licencia de construcción No. 137 del 10 de Septiembre de 1999, expedidas por la Curaduría Urbana Dos y escritura de loteo-reglamento interno según escritura No 2646 del 19 de Octubre de 1999 de Notaria 4 de Ibagué. No ajustó el área del lote con sus respectivos linderos.
- Al verificarse el área con la escritura y el R.P.H No ajustó el I.O.
- El tercer piso no puede proyectarse en atención a que el R.P.H permite máximo 2 pisos.
- El vado vehicular debe tener máximo 30cm de profundidad y presenta una medida diferente.
- No se corrigieron debidamente las sumatorias del cuadro de áreas conforme a R.P.H
- La planimetría no cuenta con Vo Bo de la administración.

Que revisada y estudiada las correcciones presentadas se encontró que el proyecto no cumple con los requisitos mínimos que establece la norma de diseño y construcción sismo resistente NSR-10, en cuanto a:

137

61

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0181
(Julio 02 de 2015)
Por medio de la cual se niega una licencia

OBSERVACIONES ESTRUCTURALES

- No presentó el análisis de las cargas de viento.
- No corrigió el traslapeo del refuerzo de las columnas en la misma sección de acuerdo a numerales C.12 y C.21.3.5
- No amplió los detalles de detalles de las columnas y vigas que no se entienden, están en una letra muy pequeña a una escala no correspondiente a un detalle.
- El estudio de suelos no definió si se requiere o no de las obras necesarias para mitigación del riesgo.
- Faltó incluir en el cuadro de especificaciones las cargas muertas debida a los acabados.
- Los detalles no están a escala exigida por la NSR10, como mínimo debe estar a 1:25 para apreciar y entenderlos.

OBSERVACIONES GEOTECNICAS

- No corrigió la zona de amenazas y riesgos de acuerdo al nuevo POT según Decreto 0823/2014, al cual se debe acoger para las zonas de amenaza y riesgo.
- No presentó estudio de mitigación en caso de requerirlo de acuerdo con las características del terreno; MRM: "Moderadamente susceptible a remoción en masa, con algunos problemas de inestabilidad asociados a pérdida de soporte en taludes de corte"; y Riesgo Medio por remoción en masa.

Que conforme a lo anterior, **NO ES VIABLE** otorgar la licencia de construcción solicitada en la modalidad de obra nueva, y en consecuencia,

RESUELVE

Artículo 1.- **NEGAR LA LICENCIA** solicitada por la señora **MARLENN PATRICIA MORENO FONTAL** con C.C. 69.027.312, para adelantar demolición y la construcción de una vivienda unifamiliar en tres pisos con cubierta en placa, a realizar en el predio de su propiedad ubicado en la Calle 20 A No. 8 B casa lote 6 A Conjunto Cerrado Mosquera - Barrio El Carmen en la ciudad de Ibagué, con **matrícula inmobiliaria No. 350-176827** y **ficha catastral 01-07-0042-0042-000**, solicitada mediante radicación No. 73001-1-15-0020 del 16 de Enero de 2015.

Artículo 2.- Remítase para fines pertinentes copia del presente acto a la Curaduría Urbana Dos de Ibagué y a la Dirección de Espacio Público y Control Urbano.

Artículo 3.- Contra la presente resolución proceden los recursos en la vía gubernativa señalados en el Artículo 74 del CPACA, como son el de reposición ante el mismo Curador Urbano Uno y el de apelación, para ante la Secretaría de Planeación Municipal de Ibagué, dentro de los diez (10) días hábiles siguientes a la fecha de la notificación correspondiente.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE

Expedida en Ibagué, a los dos (02) días del mes de Julio de 2015.


Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
Curador Urbano Uno de Ibagué

En la fecha _____ se notifica personalmente del contenido de la presente resolución al titular de la misma, haciéndose entrega de copia íntegra, auténtica y gratuita de ella.

RESOLUCION NUMERO 73001-1-15-0181

(Julio 02 de 2015)

Por medio de la cual se niega una licencia

El notificado

El notificador

HERNAN DARIO ARBELAEZ
C.C. 1.110.457.699
Apoderado

MARIA LUCIANA GUZMAN LUGO

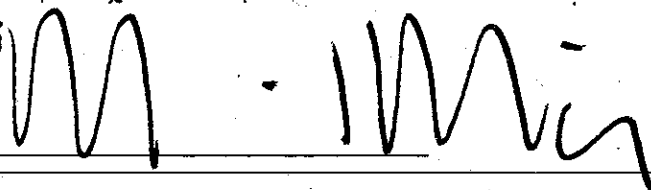
EL SUSCRITO CURADOR URBANO UNO DE IBAGUE
Arq. MANUEL ANTONIO MEDINA ESPINOSA
NIT. 93.361.855-7

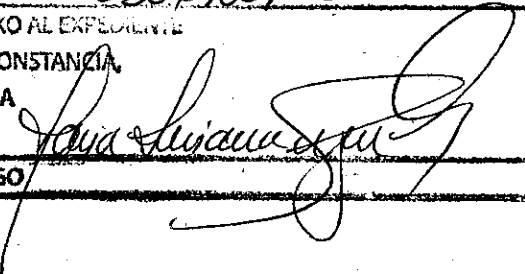
Que el día **11 AGO. 2015**

quedó ejecutoriado el presente acto administrativo

Dada en Ibagué, a los **12 AGO. 2015**

FIRMA:



	Curaduría Urbana Uno	Arq. Manuel Antonio Medina Espinosa (Ejecutoriado)
EL PRESENTE ACTO ADMINISTRATIVO FUE NOTIFICADO POR VISO RELATIVO A		
<u>Hernan Dario Arbelaez</u> EL DÍA <u>27 JUL. 2015</u>		
CONFORME AL ESCRITO EN EL CORREO CERTIFICADO SEGÚN CUÁNTEL		
<u>RN 40364700720</u>		
ANEXO AL EXPEDIENTE		
EN CONSTANCIA		
FIRMA 		
CARGO		